

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области

25 января 2023 г.

№ 109

Председатель Комиссии: заместитель Губернатора Нижегородской области Морозов С.Э.

Заместитель председателя Комиссии: министр градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Ракова М.В.

Присутствовали:

Постоянные члены Комиссии: Дехтяр А.Б., Золотницкая О.Ю., Липшиц Д.А., Макаров С.Д., Попов С.Г., Пчелин И.Ю.

Приглашенные члены Комиссии:

- Власова Н.Н. - начальник отдела реализации решений на территории городских округов и агломераций министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области
- Меламед Г.В. - руководитель управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области
- Морозов Е.В. - заместитель министра строительства Нижегородской области
- Романцова М.Н. - консультант отдела государственной экологической экспертизы министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области
- Тарасенко С.П. - заместитель директора ГКУ НО «Главное управление автомобильных дорог» по имущественным и земельным отношениям

от городского округа город Нижний Новгород

- Коновницына А.Н. - директор департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода

от городского округа город Дзержинск

- Коннова Т.В. - директор департамента градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации городского округа город Дзержинск

от Богородского муниципального округа

- Фурин А.Н. - начальник отдела архитектуры и капитального строительства Богородского муниципального округа

от Кстовского муниципального округа

Шарапаева А.Н. - заместитель главы администрации Кстовского муниципального округа

Иные приглашенные лица:

Виноградова Д.А. - начальник отдела землепользования и застройки территории агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Зибров Г.А. - руководитель проектов по развитию территорий блока инфраструктурных проектов АНО «Проектный офис Стратегии развития Нижегородской области»

Иванова А.И. - начальник управления градостроительного развития агломерации министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Городской округ город Нижний Новгород

I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений

I.1. По вопросу внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) с северо-западной стороны относительно зданий № 2 по ул. Героя Самочкина и № 9Б по улице Дружбы в Ленинском районе.
Информация	В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) с северо-западной стороны относительно зданий № 2 по ул. Героя Самочкина и № 9Б по улице Дружбы в Ленинском районе. Срок проведения общественных обсуждений – 27 дней. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.
Результаты голосования	за – 14, против – 0, воздержались – 0

Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) с северо-западной стороны относительно зданий № 2 по ул. Героя Самочкина и № 9Б по улице Дружбы в Ленинском районе.
---------------------	--

Заявитель	ООО «Приокский комплекс»
Вопрос	2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по ул. Окская Гавань, близ строений № 3 к.8 и № 3 к.9 в Ленинском районе.
Информация	В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по ул. Окская Гавань, близ строений № 3 к.8 и № 3 к.9 в Ленинском районе. Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.
Результаты голосования	за – 14, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по ул. Окская Гавань, близ строений № 3 к.8 и № 3 к.9 в Ленинском районе.

Заявитель	ООО «ОБС ИмпЭкс»
Вопросы	3.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности), зону Р-5 (зона природного ландшафта – резерв рекреационного и градостроительного развития); (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Т-3 (территории улиц и дорог) и зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных

	<p>объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов); (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов); (частично) зоны ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону Т-3 по Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском районе.</p> <p>3.2. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТО-3 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) на территории по Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском районе.</p>
Информация	<p>В Комиссию поступили результаты общественных обсуждений по проектам внесения изменений в генеральный план и в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения зонирования в отношении территории по Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском районе.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 28 дней.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.</p>
Результаты голосования	<p>за – 14, против – 0, воздержались – 0</p>
Рекомендации	<p>По 1 вопросу.</p> <p>1.1. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности), зону Р-5 (зона природного ландшафта – резерв рекреационного и градостроительного развития); (частично) зоны О-2 (зона многофункциональной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Т-3 (территории улиц и дорог) и зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов); (частично) зоны Т-3 (территории улиц и дорог) на зону О-3 (зона многофункциональной общественной</p>

	<p>застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов); (частично) зоны ПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности) на зону Т-3 по Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском районе.</p> <p>1.2. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить подготовленный проект правового акта об утверждении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода совместно с материалами общественных обсуждений в адрес Правительства Нижегородской области для принятия решения.</p> <p>По 2 вопросу:</p> <p>Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны П*ТО-3 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) на территории по Московскому шоссе, 302 «К» в Канавинском районе, после утверждения соответствующих изменений в генеральный план.</p>
--	--

1.2. По вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	Гурьянов Р.А.
Вопрос	<p>1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070275:145 - 52:18:0070275:152, 52:18:0070275:154 - 52:18:0070275:163, 52:18:0070275:165 - 52:18:0070275:174, 52:18:0070275:176 - 52:18:0070275:185, 52:18:0070275:187 - 52:18:0070275:196, 52:18:0070275:198 - 52:18:0070275:207, 52:18:0070275:209 - 52:18:0070275:218, 52:18:0070275:220 - 52:18:0070275:225, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, у д. Кузнечиха.</p>
	<p>1.2. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070275:226, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, у д. Кузнечиха.</p>
Информация	В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросам

предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) и «Магазины» (код 4.4), установленные Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070275:145 - 52:18:0070275:152, 52:18:0070275:154 - 52:18:0070275:163, 52:18:0070275:165 - 52:18:0070275:174, 52:18:0070275:176 - 52:18:0070275:185, 52:18:0070275:187 - 52:18:0070275:196, 52:18:0070275:198 - 52:18:0070275:207, 52:18:0070275:209 - 52:18:0070275:218, 52:18:0070275:220 - 52:18:0070275:225 и 52:18:0070275:226, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, у д. Кузнечиха.

Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней.

Количество участников – 0 человек.

Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися. В период проведения общественных обсуждений поступило замечание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о несоответствии размеров земельных участков, в отношении которых запрашивается испрашиваемый условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), предельным параметрам градостроительного регламента территориальной зоны ТЖи-3 Правил.

Согласно сведениям ГИСОГД НО земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0070275:146 - 52:18:0070275:148, 52:18:0070275:151, 52:18:0070275:152, 52:18:0070275:154 - 52:18:0070275:159, 52:18:0070275:161 - 52:18:0070275:163, 52:18:0070275:165 - 52:18:0070275:167, 52:18:0070275:169, 52:18:0070275:170, 52:18:0070275:173, 52:18:0070275:174, 52:18:0070275:176 - 52:18:0070275:185, 52:18:0070275:187 - 52:18:0070275:192 - 52:18:0070275:207, 52:18:0070275:209 - 52:18:0070275:218, 52:18:0070275:220 - 52:18:0070275:224 имеют ширину (ориентировочно) меньше 6 м, что не соответствует допустимым предельным размерам земельного участка для территориальной зоны ТЖи-3.

Кроме того, согласно сведениям, предоставленным управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление), земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0070275:145 - 52:18:0070275:152, 52:18:0070275:154 - 52:18:0070275:163, 52:18:0070275:176 - 52:18:0070275:185, 52:18:0070275:187 - 52:18:0070275:192 расположены в границах выявленного объекта археологического наследия «Селище Кузнечиха-4» (ст. 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Управление считает дальнейшее строительство на данной территории возможным после предоставления в Управление: документации, подготовленной по результатам археологической разведки, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных и строительных работ и заключения государственной историко-культурной экспертизы по указанной документации; документации или раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Селище Кузнечиха-4» на земельном участке, проектируемом к проведению земляных работ и заключения государственной историко-культурной экспертизы по указанной документации.

Примыкание рассматриваемых земельных участков к магистральной улице

	<p>Академика Сахарова заявителем не представлено и не согласовано.</p> <p>В настоящее время приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 января 2023 г. № 07-02-02/10 Гурьянову Р.А. выдано разрешение на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода, утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 29 октября 2008 г. № 1987-р (с изменениями).</p> <p>В документации по планировке территории заявителю необходимо проработать планировочное решение с учетом предельных параметров градостроительных регламентов Правил, транспортных связей, в том числе с установлением примыкания к улично-дорожной сети и его согласования и последующим решением вопроса обеспечения объектами социального назначения и благоустройства.</p> <p>На основании вышеизложенного, Комиссия выступила с предложениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) и «Магазины» (код 4.4), поскольку параметры запрашиваемых земельных участков не соответствуют предельным минимальным размерам для данного вида разрешенного использования; - отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид «Магазины» (код 4.4) на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070275:226 в связи с разрабатываемой в настоящее время документацией по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода. <p>Вернуться к рассмотрению данных вопросов целесообразно после разработки и согласования документации по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода и проведения общественных обсуждений.</p>
Результаты голосования	За предложение Комиссии: за – 14, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отказать Гурьянову Р.А. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070275:145 - 52:18:0070275:152, 52:18:0070275:154 - 52:18:0070275:163, 52:18:0070275:165 - 52:18:0070275:174, 52:18:0070275:176 - 52:18:0070275:185, 52:18:0070275:187 - 52:18:0070275:196, 52:18:0070275:198 - 52:18:0070275:207, 52:18:0070275:209 - 52:18:0070275:218, 52:18:0070275:220 - 52:18:0070275:225, расположенных по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, у д. Кузнечиха, поскольку параметры запрашиваемых земельных участков не соответствуют предельным минимальным размерам для данного вида разрешенного использования. 2. Отказать Гурьянову Р.А. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070275:226, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, в связи с разрабатываемой в настоящее время документацией по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода и решением вопросов проработки планировочного решения с учетом предельных параметров градостроительных регламентов Правил, транспортных связей, в том числе с установлением

	<p>примыкания к улично-дорожной сети и его согласования, и последующим решением вопроса обеспечения объектами социального назначения и благоустройства в составе разрабатываемой документации по планировке территории.</p> <p>3. Рекомендовать Гурьянову Р.А. придерживаться ранее утвержденного планировочного решения либо представить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области откорректированную документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода для дальнейшего рассмотрения. При необходимости Гурьянову Р.А. повторно обратится в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемых земельных участков после утверждения документации по планировке территории.</p> <p>Срок: не позднее 17 июля 2023 г.</p>
--	--

Заявитель	Конюхов А.Н., Барина Н.В.
Вопрос	2.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060247:43, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, сл. Подновье, земельный участок 125.
Информация	<p>В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060247:43, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, сл. Подновье, земельный участок 125.</p> <p>Срок проведения общественных обсуждений – 29 дней.</p> <p>Количество участников – 0 человек.</p> <p>Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися. В период проведения общественных обсуждений поступило замечание министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о несоответствии размера земельного участка, в отношении которого запрашивается испрашиваемый условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), предельным параметрам градостроительного регламента территориальной зоны ТЖи-3 Правил.</p> <p>Согласно статье 29.4 Правил максимальная ширина земельного участка для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) составляет 15 м. Согласно сведениям ГИСОГД НО ширина рассматриваемого земельного участка составляет (ориентировочно) 21 м. Таким образом, параметры данного земельного участка не соответствуют предельным максимальным размерам земельного участка для вида разрешенного использования</p>

	«Блокированная жилая застройка» (код 2.3). Учитывая вышеизложенное, Комиссия выступила с предложением отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060247:43.
Результаты голосования	За предложение Комиссии: за – 14, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Отказать Конюхову А.Н. и Бариновой Н.В. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), установленный Правилами для территориальной зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки ТЖи-3, в отношении земельного участка с кадастровыми номерами 52:18:0060247:43, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, сл. Подновье, земельный участок 125, поскольку параметры запрашиваемого земельного участка не соответствует предельным максимальным размерам земельного участка для данного вида разрешенного использования.

II. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	Мухачев К.В. (повторно)
Вопрос	1.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону П*ТЖи-1 (зона реорганизации застройки в индивидуальную низкоплотную жилую застройку) в отношении земельного участка № 287 в СНТ «Золотая Осень» в Автозаводском районе.
Информация	<p>Планируемый к формированию садовый земельный участок № 287 находится в СНТ «Золотая Осень» в Автозаводском районе.</p> <p>Согласно п. 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ (ред. от 5 декабря 2022 г.) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 марта 2031 г. члены некоммерческих организаций имеют право независимо от даты вступления в членство приобрести находящийся в государственной или муниципальной собственности садовый или огородный земельный участок без проведения торгов в собственность бесплатно, в случае, если земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу настоящего Федерального закона некоммерческой организации, либо иной организации, при которой была создана или организована такая некоммерческая организация, а также, если по решению общего собрания членов указанной некоммерческой организации о распределении земельных участков между членами указанной некоммерческой организации либо на основании другого документа, устанавливающего распределение земельных участков в указанной некоммерческой организации, земельный участок распределен данному члену указанной некоммерческой организации.</p> <p>Заявитель выступает с предложением внести изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода для возможности предварительного согласования схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и расположения земельного участка в одной территориальной зоне с целью последующей реализации своего права по приобретению в собственность сформированного земельного участка для ведения</p>

	<p>садоводства.</p> <p>По информации, предоставленной министерством транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области, образуемый земельный участок № 287 в СНТ «Золотая Осень» расположен вдоль автомобильной дороги общего пользования местного значения с кадастровым номером 52:18:0000000:14459 и не затрагивает габариты дороги. Конечная точка автомобильной дороги общего пользования межуниципального значения 22 ОП МЗ 22Н-4907 Дзержинск-Нагулино находится на разворотной площадке в п. Нагулино (в 70 м от испрашиваемого земельного участка).</p> <p>В результате проведенного анализа ГКУ НО «ГУАД» поддерживает вышеуказанные изменение зонирования, так как границы образуемого земельного участка не затрагивают конструктивные элементы (проезжую часть и обочину) автомобильных дорог, не выходят за границу СНТ и располагаются по одной линии с уже сформированными соседними земельными участками.</p>
Результаты голосования	за – 14, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону П*ТЖи-1 (зона реорганизации застройки в индивидуальную низкоплотную жилую застройку) в отношении земельного участка № 287 в СНТ «Золотая Осень» в Автозаводском районе.

Заявитель	Герасимова Е.Ю.
Вопрос	2.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону П*ТЖи-3 (зона реорганизации застройки в индивидуальную высокоплотную жилую застройку) в отношении участка 69 в массиве 3 СНТ СН «Ленинец-1» в Приокском районе
Информация	<p>Планируемый к оформлению земельный участок 69, расположенный в массиве 3 СНТ СН «Ленинец-1» в Приокском районе, выделен заявителю на основании решения общего собрания членов садоводческого товарищества о распределении земельных участков. С целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет по инициативе заявителя специализированной организацией была подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, формируемый земельный участок расположен в двух территориальных зонах, что противоречит требованиям пункта 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В связи с этим, заявителем даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону П*ТЖи-3 (зона реорганизации застройки в индивидуальную высокоплотную жилую застройку) в отношении участка 69 в массиве 3 СНТ СН «Ленинец-1» в Приокском районе.</p> <p>Решением Нижегородского областного суда от 5 декабря 2022 г. по делу № За-648/2022 Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода</p>

	признаны недействующими в части отнесения указанного земельного участка к двум территориальным зонам. Также министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области получено письмо от департамента транспорта и дорожного хозяйства администрации города Нижнего Новгорода о том, что в ближайшей перспективе строительство транспортной инфраструктуры вблизи участка заявителя не планируется.
Результаты голосования	за – 13, против – 0, воздержались – 1
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону П*ТЖи-3 (зона реорганизации застройки в индивидуальную высокоплотную жилую застройку) в отношении участка № 69 в массиве 3 СНТ СН «Ленинец-1» в Приокском районе

Заявитель	ООО «Сормовский коммерческий центр» (повторно)
Вопрос	3.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, в части установления подзоны территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010095:2227, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Дмитрия Павлова
Информация	Вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода по инициативе ООО «Сормовский коммерческий центр» был рассмотрен на заседании Комиссии 29 декабря 2022 г. (протокол № 107), по результатам которой было рекомендовано рассмотреть вопрос реконструкции здания в целях размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Дмитрия Павлова на заседании регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области. Вышеуказанный вопрос рассмотрен на заседании регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области 25 января 2023 г., заявителем представлены расчеты плотности территории квартала, письмом министерства образования и науки Нижегородской области от 23 января 2023 г. № Сл-316-45672-23 подтверждена обеспеченность проектируемого жилого дома объектами социального назначения (детские сады, школы) за счет существующих объектов, расположенных на прилегающей территории. Комиссией отмечено, что заявителем на прилегающей территории построены здание детского дополнительного образования и спортивный объект.
Результаты голосования	за – 14, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010095:2227, расположенного по адресу: Российская Федерация,

	<p>Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Дмитрия Павлова.</p> <p>2. ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении вышеуказанной территории и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области после исполнения п.1;</p> <p>3. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010095:2227, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Дмитрия Павлова.</p>
--	--

Городской округ город Дзержинск

I. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	Акционерное общество «Государственный научно-исследовательский институт машиностроения имени В.В.Бахирева» (АО «ГОСНИИМАШ»)
Вопрос	1.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части добавления в основные виды разрешенного использования территориальной зоны производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 1000 м П-1, вида разрешенного использования «Обеспечение вооруженных сил» (код 8.1)
Информация	<p>Земельный участок по улице Зеленая с кадастровым номером 52:21:0000010:225 принадлежит заявителю на праве собственности и имеет вид разрешенного использования «специальное использование (производство оружия и боеприпасов для обеспечения обороны и безопасности)». В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск данный земельный участок расположен в территориальной зоне П-1 - зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 1000 м.</p> <p>Заявителем направлено заявление в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области с предложением внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части добавления в основные виды разрешенного использования территориальной зоны производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 1000 м П-1, вида разрешенного использования «Обеспечение вооруженных сил» (код 8.1). Данное изменение необходимо заявителю в целях строительства объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов.</p>
Результаты голосования	за – 14, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить

	правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части добавления в основные виды разрешенного использования территориальной зоны производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 1000 м П-1, вида разрешенного использования «Обеспечение вооруженных сил» (код 8.1).
--	--

Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Вопрос	1.2. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны П-3П «Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м проектная» на территориальную зону П-3 «Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000023:1686, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 85 м южнее дома №16.
Информация	<p>Земельный участок с кадастровым номером 52:21:0000023:1686, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 85 м южнее дома №16, находится в собственности Нижегородской области.</p> <p>Согласно решению Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 9 декабря 2022 г. № 18022-88-3884 рассматриваемый участок предоставлен ООО «ХРОМОС Инжиниринг» в аренду на срок от трех до десяти лет для строительства здания по производству блок боксов и промышленных газовых хроматографов (вид разрешенного использования «Нефтехимическая промышленность», код 6.5).</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа г. Дзержинска рассматриваемый земельный участок отнесен к территориальной зоне П-3П «Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны не превышающей 100 м проектная», которая позволяет размещать производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м, после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории.</p> <p>Согласно решению Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 9 декабря 2022 г. № 18022-88-3884 размещение планируемого производства возможно при условии внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в части изменения территориальной зоны П-3П «Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м проектная» на территориальную зону П-3 «Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000023:1686.</p> <p>Территориальная зона П-3 «Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м» позволит разместить планируемое производство блок боксов и промышленных газовых хроматографов (вид разрешенного использования «Нефтехимическая промышленность» (код 6.5)), при условии что объект будет относиться к IV классу опасности, с санитарно-защитной зоной 100 м.</p>

	<p>Участок расположен в окружении сложившейся производственной застройки и примыкает к территории общего пользования - дорога. Перспективное развитие территории, предусматривающее трансформацию существующей застройки документами территориального планирования, не предусмотрено.</p> <p>Администрация городского округа город Дзержинск Нижегородской области считает возможным предоставление в аренду земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000023:1686, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 85 м южнее дома №16 (заявитель – ООО «ХРОМОС Инжиниринг»), для строительства здания по производству блок боксов и промышленных газовых хроматографов.</p>
Результаты голосования	за – 14, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	<p>1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в части изменения территориальной зоны П-3П «Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м проектная» на территориальную зону П-3 «Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000023:1686, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 85 м южнее дома №16.</p> <p>2. ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области» подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области в отношении вышеуказанной территории и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области после исполнения п.1;</p> <p>3. Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города городского округа город Дзержинск в части изменения территориальной зоны П-3П «Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м проектная» на территориальную зону П-3 «Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000023:1686, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 85 м южнее дома №16 после исполнения п.2.</p>

Богородский муниципальный округ

I. О рассмотрении результатов общественных обсуждений/ публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по обращениям заинтересованных лиц

Заявитель	Администрация Богородского муниципального округа
Вопрос	1.1. О рассмотрении результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), установленный Правилами для территориальной зоны

	малоэтажная многоквартирная жилая застройка Ж-2, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский муниципальный округ, СП Окский, ул. Советская, 3, в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 25 ноября 2022 г. № 18003-87-3801.
Информация	В адрес Комиссии поступили результаты общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), установленный Правилами для территориальной зоны малоэтажная многоквартирная жилая застройка Ж-2, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский муниципальный округ, СП Окский, ул. Советская, 3, в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 25 ноября 2022 г. № 18003-87-3801. Срок проведения общественных обсуждений – 22 дня. Количество участников – 0 человек. Согласно заключению о результатах общественных обсуждений, общественные обсуждения признаны состоявшимися, замечаний и предложений в период проведения общественных обсуждений не поступало.
Результаты голосования	за – 14, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3), установленный Правилами для территориальной зоны малоэтажная многоквартирная жилая застройка Ж-2, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский муниципальный округ, СП Окский, ул. Советская, 3, в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 25 ноября 2022 г. № 18003-87-3801.

II. О целесообразности внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселений Богородского муниципального округа

Заявитель	ООО «ИВИТЕК»
Вопрос	1.1. О целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории города Богородска Богородского муниципального района Нижегородской области в части дополнения основных видов разрешенного использования градостроительных регламентов территориальной зоны П-3 – «предприятия III класса вредности» Правил видом разрешенного использования «Нефтехимическая промышленность» (код 6.5).
Информация	Земельный участок ориентировочной площадью 60000 кв.м, расположенный в Богородском муниципальном округе, г. Богородск, ул. Заводская, 3а, согласно решению Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 9 декабря 2022 г. № 18024-88-3894 предоставлен ООО «ИВИТЕК» в аренду на срок от трех до десяти лет для строительства производственно-складского корпуса для производства бытовой химии. В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Богородска рассматриваемый земельный участок отнесен к территориальной зоне П-3 – «предприятия III класса вредности», которая позволяет размещать производственные объекты III класса опасности включительно (размер санитарно-

	<p>защитной зоны 300 м).</p> <p>Согласно решению Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 9 декабря 2022 г. № 18024-88-3894 размещение планируемого производства возможно при условии выполнения и согласования с управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области проекта по сокращению санитарно-защитной зоны от планируемого к строительству объекта до садоводческого товарищества «Керамик» и внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Богородска в части дополнения основных видов разрешенного использования градостроительных регламентов территориальной зоны П-3 – «предприятия III класса вредности» видом разрешенного использования «Нефтехимическая промышленность» (код 6.5) и санитарно-защитной зоной 300 м.</p> <p>Администрация Богородского муниципального округа Нижегородской области считает возможным предоставление в аренду земельного участка по адресу Российская Федерация Нижегородская область, Богородский муниципальный округ, г. Богородск, ул. Заводская, 3а (заявитель – ООО «ИВИТЕК»), для строительства производственно-складского корпуса для производства бытовой химии при условии уточнения санитарно-защитной зоны предприятия с учетом возможного попадания в нее садоводческого товарищества «Керамик».</p>
Результаты голосования	за – 14, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	1. Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Богородска Богородского муниципального района Нижегородской области в части дополнения основных видов разрешенного использования градостроительных регламентов территориальной зоны П-3 – «предприятия III класса вредности» видом разрешенного использования «Нефтехимическая промышленность» (код 6.5).

Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Вопрос	1. О целесообразности разработки правил землепользования и застройки Богородского муниципального округа Нижегородской области.
Информация	<p>В соответствии с законом Нижегородской области от 29 апреля 2020 г. №32-3 «О преобразовании муниципальных образований Богородского муниципального района Нижегородской области» Богородский муниципальный район преобразован в Богородский муниципальный округ.</p> <p>В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ необходимо разработать генеральный план на территорию муниципального округа и правила землепользования и застройки муниципального округа в соответствии с решениями генерального плана.</p> <p>Решение о разработке генерального плана Богородского муниципального округа принято в 2022 году. Генеральный план разработан ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области», находится на согласовании.</p>
Результаты голосования	за – 14, против – 0, воздержались – 0

Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовой акт о подготовке проекта о разработке Правил землепользования и застройки Богородского муниципального округа.
---------------------	--

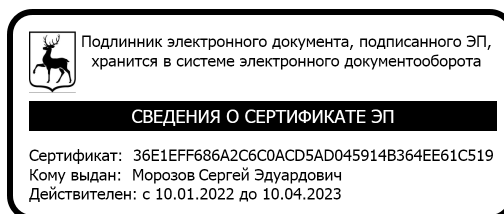
Кстовский муниципальный округ

I. О целесообразности внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселений Кстовского муниципального округа

Заявитель	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
Вопрос	1. О целесообразности разработки генерального плана и правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Работкинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области, за границами этих населенных пунктов.
Информация	Необходимость разработки генерального плана обусловлена отсутствием разработанного генерального плана Работкинского сельсовета Кстовского муниципального округа Нижегородской области. Генеральный план необходимо выполнить в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 10 января 2018 г. №10, а также с учётом сведений кадастра, лесного реестра с отображением планируемых к размещению объектов регионального значения, объектов местного значения в рамках реализации федеральных, региональных, муниципальных программ, национальных проектов. Также в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ необходимо привести Правила землепользования и застройки Работкинского сельсовета Кстовского муниципального округа Нижегородской области в соответствие с решениями генерального плана.
Результаты голосования	за – 14, против – 0, воздержались – 0
Рекомендации	Считать целесообразным и рекомендовать министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области подготовить правовые акты о подготовке проекта о разработке генерального плана и проекта о разработке правил землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Работкинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области, за границами этих населенных пунктов.

Председатель Комиссии

Протокол вела Виноградова Дарья Анатольевна
8 (831) 428 3086



С.Э.Морозов